

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 1

Artikel: Die Wohnungsnot im Kanton Baselstadt : Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 1. Dezember 1943
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101592>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

zunehmend auf ein Minimum zusammengeschrumpft ist. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält in üblicher Weise die wichtigsten Daten über den Wohnungsmarkt in den zurückliegenden sechs Jahren, wobei als Wohnungsbestand erstmals die auf Grund der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 korrigierten Ergebnisse der Fortschreibung eingesetzt wurden.

Der Wohnungsmarkt 1938 bis 1943

Zähltermin 1. Dezember	Wohnungs- bestand	Wohnungs- zuwachs im Laufe des Jahres	Wohnungs- verbrauch	Leer- wohnungen	Vorrat in Prozent
1938	93 708	1588	2188	2267	2,42
1939	96 216	2508	2445	2330	2,42
1940	97 236	1020	1119	2231	2,29
1941	98 260	1024	2033	1222	1,24
1942	100 010	1750	2143	829	0,83
1943	101 833	1823	2337	315	0,31

Die mit Stichtag 1. Dezember durchgeführte Leerwohnungszählung ergab einen Leerwohnungsbestand von zurzeit noch 315 Wohnungen. Am 1. Dezember 1942 wurden noch 829 leere Wohnungen gezählt, so daß sich gegenüber dem Vorjahre eine Abnahme um 514 Wohnungen ergibt. Auf den Gesamtbestand der vorhandenen Wohnungen bezogen, beträgt der Leerwohnungsvorrat gegenwärtig bloß noch 0,31 Prozent, während er im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres noch 0,83 Prozent betragen hat. Die Leerwohnungszählung umfaßt alle am Stichtage leerstehenden Wohnungen einschließlich die zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäuser. Desgleichen sind in der Zahl 315 auch alle leeren, aber bereits auf einen spätern Zeitpunkt vermieteten Wohnungen mit enthalten; dafür werden aber die zurzeit noch besetzten, aber auf einen spätern Termin leer werdenden Objekte nicht gezählt.

Nach der *Wohnungsgröße* setzte sich der Leerwohnungsvorrat am 1. Dezember wie folgt zusammen:

Wohnungsgröße	Leerstehende Wohnungen 1. Dez. 1942	Leerstehende Wohnungen 1. Dez. 1943	Vorrat in Prozenten 1. Dez. 1942	Vorrat in Prozenten 1. Dez. 1943
1 Zimmer	52	12	1,94	0,36
2 Zimmer	268	83	1,55	0,43
3 Zimmer	213	82	0,50	0,19
4 Zimmer	160	81	0,67	0,35
5 Zimmer	65	32	0,83	0,48
6 u. mehr Z.	71	25	1,29	0,45
Zusammen	829	315	0,83	0,31

Der *Rückgang des Leerwohnungsvorrates* erstreckte sich auf alle Wohnungsgrößen. Er ist verhältnismäßig am größten bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen, am kleinsten bei den Vierzimmerwohnungen. In den einzelnen Stadtkreisen ist der Leerwohnungsbestand sehr ungleich. Während in den Kreisen 1, 4 und 5 nur noch 3, 1 und 2 Leerwohnungen vorhanden sind, weisen der Kreis 9 noch 53, der Kreis 11 noch 75 und der Kreis 6 noch 88 leere Wohnungen auf.

Die starke Wohnungsnachfrage läßt sich auch dieses Jahr mit der anhaltend großen *Haushaltungszunahme* und der guten Wirtschaftslage erklären. Die Zahl der Heiraten zwischen Ledigen ist zwar von 2619 im Vorjahre auf rund 2450 im Berichtsjahre zurückgegangen; doch ist dieses Jahr ein Mehrzug von 198 Familien vorhanden gegenüber einem Mehrwegzug von 351 Familien im Vorjahre.

Anhaltspunkte für die weitere *Entwicklung des Wohnungsmarktes* geben die Zahlen über die in den im Bau begriffenen und in den erst baubewilligten Objekten entstehenden Wohnungen. Im Bau oder Umbau befanden sich am Stichtage 1100 Wohnungen. Es sind dies fast genau gleich viele wie am 1. Dezember des Vorjahres. Weitere rund 1000 (700) sind bereits baubewilligt, aber noch nicht angefangen, so daß angenommen werden kann, der Wohnungsbau werde sich im nächsten Jahre mindestens auf der gleichen Höhe halten wie im vergangenen.

Verglichen mit der Wohnungsmarktlage in den beiden Städten Basel und Bern stellt sich die Lage in Zürich wie folgt dar:

Leerwohnungsvorrat in Basel, Bern und Zürich in Prozenten

1. Dezember	Basel	Bern	Zürich
1940	3	0,9	2,3
1941	2,3	0,4	1,2
1942	0,9	0,1	0,8
1943	0,3	0,1	0,3

Während in Bern der Leerwohnungsvorrat unverändert auf dem verschwindend niedrigen Stand von 0,1 Prozent verblieben ist – es stehen dort noch ganze 40 Wohnungen leer –, ging er in Basel von im Vorjahre noch 497 auf nunmehr 150 Wohnungen zurück. Damit steht der Leerwohnungsvorrat von Basel, der am 1. Dezember 1941 im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand noch fast doppelt so groß wie derjenige in unserer Stadt gewesen war, nunmehr auf dem gleichen Tiefstand wie in Zürich.

Die Wohnungsnot im Kanton Baselstadt

Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 1. Dezember 1943

Nach der vom Statistischen Amt am 1. Dezember durchgeführten Zählung der leeren Wohnungen und Geschäftslokale standen an diesem Tage im Kanton Baselstadt nur noch 150 Wohnungen leer gegen immerhin 497 vor Jahresfrist und 1309 am 1. Dezember 1941. Damit ist der Leerwohnungsvorrat auf weniger als 0,3 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gesunken. Der starke Rückgang erklärt sich aus der geringen Bautätigkeit. Insgesamt kamen in den vergangenen zwölf Monaten mit Einschluß der Umbauten nur 208 Wohnungen unter Dach; es ist dies eine kleinere Zahl als in irgendeinem Jahre seit 1920. Andererseits war auch der Wohnungsverbrauch mit 555 Objekten verhältnismäßig gering. Über weitere Einzelheiten orientiert die folgende Tabelle:

Der Wohnungsmarkt im Kanton Baselstadt seit 1938

Jahre (1. Dez.)	Wohnungs- bestand	Leer- wohnungen	Vorrat in Prozenten
1938	54 857	1391	2,5
1939	55 640	1572	2,8
1940	55 963	1661	3,0
1941	56 259	1309	2,3
1942	56 494	497	0,9
1943	56 702	150	0,3

Unter den am 1. Dezember leerstehenden Wohnungen befinden sich 47 (Vorjahr 59) Einfamilienhäuser und 5 (14) Wohnungen mit Geschäftsräumen. Nach der Wohnungsgröße

setzt sich der Leerwohnungsvorrat wie folgt zusammen:

Leerwohnungsvorrat nach der Wohnungsgröße 1942 und 1943

Wohnungsgröße	Leerwohnungen		Vorrat in Prozenten	
	1. Dez. 1942	1. Dez. 1943	1. Dez. 1942	1. Dez. 1943
1 Zimmer	54	17	1,8	0,6
2 Zimmer	167	32	0,9	0,2
3 Zimmer	95	19	0,4	0,1
4 Zimmer	56	7	0,8	0,1
5 Zimmer	43	13	1,9	0,7
6 u. m. Zimmer	82	62	1,7	1,3
Zusammen	497	150	0,9	0,3

Danach haben von den 150 leeren Wohnungen 62 sechs und mehr Zimmer. Der Vorrat an den am stärksten benötigten Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen beträgt nur noch 58 Objekte, gleich 0,1 bis 0,2 Prozent des gesamten Bestandes an Wohnungen dieser Größenklasse. Die *ungünstige Zusammensetzung des Leerwohnungsvorrates* kommt auch in seiner örtlichen Gliederung zum Ausdruck, liegen doch 21 Wohnungen in dem teuren Albanquartier, 18 im Wohnviertel Bachletten, 14 in Riehen und 17 in der Altstadt Großbasel. Dagegen stehen im ganzen Wohnviertel Gundeldingen mit Einschluß des Bruderholzes von 8000 Wohnungen nur 10 leer. Schließlich sei noch bemerkt, daß 32 zurzeit noch leere Wohnungen bereits auf später vermietet sind.

Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot

Der Große Rat des Kantons Baselstadt hat am 10. Juni 1943 zwei Kredite von zusammen zwei Millionen Franken für die Ausrichtung von Bausubventionen an Wohnbauten bewilligt. Da diese Mittel Ende Oktober 1943 zu drei Vierteln aufgebraucht waren, gelangte die Regierung Mitte November mit einem neuen Gesuch an den Großen Rat, weitere zwei Millionen Franken zur Subventionierung von Wohnbauten bereitzustellen.

In der bezüglichen kurzen Botschaft zu diesem Kreditbegehren wird ausgeführt, daß aus dem am 10. Juni 1943 bewilligten Zwei-Millionen-Kredit bis Ende Oktober insgesamt 266 Wohnungen subventioniert werden konnten, und zwar 67 Zweizimmer-, 156 Dreizimmer-, 13 Vierzimmer- und 2 Fünzimmerwohnungen sowie 28 Einfamilienhäuser. Bis zum erwähnten Datum waren 42 Wohnungen fertiggestellt. Die Wohnungsnot im Kantonsgebiet hat noch keine merkliche Entlastung erfahren. Auf den Umzugstermin am 30. September 1943 waren von den rund 56 000 Wohnungen in Basel, bei vollständig gesperrtem Zuzug von auswärts, nur 48 leerstehende vermietbare Objekte vorhanden. Auf den gleichen Zeitpunkt hatte der kantonale Wohnungsnachweis 26 obdachlose Familien unterzubringen, was nach Überwindung großer Schwierigkeiten gerade noch gelang. Von den 26 Familien mußten 5 vorübergehend Gasthöfe beziehen. In 5 Fällen haben sich Hausbesitzer unter Androhung zwangsweiser Inanspruchnahme der Wohnungen bereit erklärt, auf eine Kündigung zu verzichten; in einem Falle konnte ein Umzugsaufschub bis 1. November erwirkt werden, so daß die 26 Familien teils in Privatwohnungen, teils in Wohnbaracken untergebracht werden konnten.

Noch war es möglich, ohne die Erstellung neuer Wohnbaracken auszukommen; doch sind weitere Anstrengungen des Staates notwendig, um der vorhandenen Wohnungsnot wirksam zu begegnen. Zurzeit sind etwa 10 Baugenossenschaften gegründet worden oder in Gründung begriffen, die insgesamt über 400 Wohnungen zu erstellen beabsichtigen, davon etwa ein Drittel Mietwohnungen von 2 bis 5 Zimmern und zwei Drittel Einfamilienhäuser von 3 bis 5 Zimmern. Außerdem ist noch eine größere Zahl umfangreicher privater Bauvorhaben in Vorbereitung. Die Frage der Subventionierung der

Wohngenossenschaft «Zur Eiche», die an der Innern Eglisestraße 38 Einfamilienhäuser erstellen will, wird zurzeit geprüft. Ferner stehen die Wohngenossenschaft «Allmendstraße» mit ebenfalls 38 Einfamilienhäusern, die Wohngenossenschaft «Jakobsberg» mit einer ersten Bauetappe von 54 Einfamilienhäusern sowie die Wohngenossenschaft «Thierstein» mit einer größeren Zahl von Mietwohnungen unmittelbar vor der Einreichung definitiver Subventionseingaben.

In der Großratssitzung vom 9. Dezember entspann sich bei der Behandlung dieser Wohnbauförderungsaktion eine längere Debatte. Von radikaler Seite wurde laut «Nationalzeitung» bemängelt, «daß die Regierung mit dem neuen Kreditbegehren kein konkretes Programm oder Richtlinien vorlegen könne. Dabei sei die Förderung des Wohnungsbaues eine der wichtigsten sozialen Aufgaben der Stadt Basel. Es stünden so wichtige Fragen und so hohe Summen zur Diskussion, daß sie in die Kompetenz und den Verantwortungsbereich des Großen Rates fallen, der die Aufstellung eines großen Programms und einer bestimmten Planung verlangen müsse. Höchst unbefriedigend sei die Lage im genossenschaftlichen Wohnungsbau, und es seien die bisherigen Subventionsansätze überholt. Die Genossenschaften sähen sich heute gezwungen, der Regierung neue, viel weitergehende Begehren um Unterstützung ihrer Pläne zu unterbreiten (billigeres Bauland, billige II. Hypotheken, Staatsbeteiligung an Hypotheken usw.). Diese zum Teil sehr weitgehenden Postulate müßten sehr gründlich überlegt werden. Auch die Förderung des privaten Wohnungsbaues sei unbefriedigend. Der kommunale Wohnungsbau wäre die teuerste Lösung des Problems und sollte darum nur im äußersten Notfall praktiziert werden».

In der weiteren Debatte wurde auch von regierungsrätlicher Seite auf die großen Schwierigkeiten beim genossenschaftlichen Wohnungsbau hingewiesen, der vor allem eine Frage des Mietzinses und des Landes sei. In der Abstimmung wurde der verlangte Kredit von zwei Millionen Franken bewilligt und beschlossen, den gesamten Fragenkomplex einer Kommission zu überweisen, in der Meinung, daß dieselbe seinerzeit dem Großen Rat Bericht und Antrag über die Richtlinien zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu erstatten habe.

P. K.